

The Boston Home Center

Ayuda financiera

Hoja informativa del Programa de unidad de vivienda adicional

El Programa de préstamos para la Vivienda, Unidad de Vivienda Adicional (ADU) está siendo ofrecido por el Boston Home Center para apoyar los esfuerzos del laboratorio de innovación de la vivienda del alcalde de incrementar la asequibilidad de la vivienda mediante la prueba de modelos de vivienda innovadores. El programa de préstamos ADU ofrece fondos para cubrir el déficit de financiación de los propietarios de inmuebles de Boston con unidades que acomodan de 1 a 3 familias, que cumplan los requisitos y deseen crear una ADU en su inmueble. Para obtener más información sobre el programa piloto ADU visite: www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan

¿Cuáles son los beneficios?

Un préstamo diferido con un interés del cero por ciento (0%) de hasta \$50.000 para un proyecto ADU para propietarios de inmuebles que acomodan de 1 a 3 familias. El préstamo no tiene cuota mensual y será pagadero únicamente cuando el propietario venda o transfiera el inmueble o recurra a una refinanciación en efectivo del inmueble. (Los condominios no reúnen los requisitos para este programa).

No hay requisitos de aporte equivalente para los propietarios de inmuebles con ingresos inferiores al 120% del ingreso medio de la área (véase a continuación). Los propietarios de inmuebles con ingresos entre el 120 y el 135% del ingreso medio del área tendrán aportar el equivalente al 1.1 del préstamo financiado por la ciudad con sus propios fondos o con un préstamo bancario.

¿Quién reúne los requisitos?

Los propietarios de inmuebles cuyos ingresos familiares anuales no excedan el 135% del ingreso promedio del área.

Los residentes de la ciudad de Boston que sean propietarios u ocupen un inmueble con unidades que acomoden de 1 a 3 familias; ingresos según se define en la tabla a continuación

ELEGIBILIDAD Y LÍMITES DE INGRESOS DEL HUD

Tamaño del núcleo familiar	Préstamo sin aporte equivalente 120% AMI	Préstamo con aporte equivalente de 1.1 120% a 135% AMI
1 persona	\$ 99.950	\$ 99.950 - \$112.450
2 personas	\$ 114.250	\$114.250 - \$128,500
3 personas	\$128.500	\$128.500 - \$144.600
4 personas	\$142.800	\$142.800 - \$160.650
5 personas	\$154.200	\$154.200 - \$173.500
6 personas	\$ 165.650	\$165.650 - \$186.350

- El propietario del inmueble debe estar al día con todas las deudas contraídas con la ciudad de Boston y patrimoniales, incluidos los impuestos inmobiliarios y los recibos de agua; hipoteca y seguros de propietario de vivienda;
- Los propietarios de inmuebles que posean activos financieros inferiores a \$75.000, ya sea en efectivo, participaciones inmobiliarias no primarias, fondos de inversión o cualquier otro objeto de valor, excepto el valor de la residencia principal del propietario del inmueble y algunos fondos de jubilación y cuentas de planes de ahorro para la universidad;
- El propietario del inmueble no puede haber recibido ayuda financiera para la reparación del inmueble de ningún programa de la ciudad de Boston en los últimos diez (10) años, salvo los fondos para la remoción de plomo.

- Propietarios de inmuebles que demuestren estar preparados para proceder a la construcción de la ADU, lo que significa: a) que el propietario ha presentado al Departamento de Servicios de Inspección (ISD) una solicitud preliminar para la ADU, incluyendo planos y especificaciones, y ha recibido la aprobación del ISD para la ADU; y, b) que el propietario puede aportar pruebas de que dispone de fondos suficientes (neto del préstamo del Boston Home Center) para el total de los costos del proyecto (TDC) de construcción de la ADU.

¿Qué obras reúnen los requisitos?

Las mejoras en el interior que configurarían una unidad de vivienda residencial con instalaciones de vivienda completamente independientes incorporadas en su totalidad en el espacio ocupado por la estructura residencial existente.

¿Cómo presento una solicitud para el Programa de préstamos ADU y qué pasa después?

1. Presente o envíe por correo la solicitud de ayuda financiera del Boston Home Center (BHC) debidamente diligenciada y marque el programa piloto de ADU en los programas para propietarios de inmuebles. Presente esta solicitud con toda la documentación requerida indicada en la lista de verificación de la solicitud. La solicitud se puede descargar en: www.boston.gov/adu-toolkit o llamando al 617.635.4663.
2. Los solicitantes que cumplan con los requisitos serán contactados por el Gerente del Programa que colaborará con ellos.
3. El propietario del inmueble debe haber recibido la aprobación preliminar del ISD antes de presentar la solicitud.
4. Usted recibirá una carta de inscripción que indicará que ha cumplido los requisitos para recibir un préstamo financiado en un 100% por la ciudad, o un préstamo financiado en un 50% por la ciudad que requiere un aporte a un dólar por dólar (1:1) con sus propios fondos o con un préstamo bancario para las reparaciones de la vivienda.
5. Firmar los documentos de cierre del préstamo con una tasa de interés diferida del cero por ciento (0%) y recibir una carta de compromiso de la ciudad.
6. Después del cierre del préstamo, ya podrá firmar un contrato con el contratista seleccionado. El contratista tendrá que obtener un permiso de construcción del Departamento de Servicios de Inspección de la ciudad, y así podrá dar comienzo a su proyecto ADU.
7. Una vez que haya concluido la obra, comuníquese con su gerente de programa y presente la factura final de su contratista junto con una copia del permiso firmado que incluya la aprobación definitiva.
8. La inspección final será llevada a cabo por un especialista en construcción del Boston Home Center.
9. El cheque para el pago de los fondos de la ciudad será enviado a su contratista una vez que el proyecto y la inspección final hayan sido terminados.

**Para obtener más información visite:
HomeCenter.Boston.gov or call 617.635.4663**